

Bijlage 8 Verduidelijking criteria op de welstandsnota

Verduidelijking welstandsnota

5.3.3 CRITERIA WOONGEBIEDEN

Bouwwerken die binnen dit deelgebied worden gerealiseerd voldoen aan redelijke eisen van welstand als er wordt voldaan aan de onderstaande criteria in combinatie met de gebiedsbeschrijving (zie paragraaf 5.3.1) waarbij de ambitieniveaus

BEHOUDEN en RESPECTEREN (zie paragraaf 2.2.1) het uitgangspunt zijn.

STEDENBOUWKUNDIGE ASPECTEN

1. Het kleinschalige en afwisselende bebouwingsbeeld van individueel herkenbare panden moet in stand worden gehouden. Gebouwen hebben daarom een eigen vormgeving en onderscheiden zich van de aanwezige bebouwing in de gevelwand, tenzij er sprake is van; woningblokken die één stedenbouwkundig geheel vormen, waaronder ook seriematige (repeterende) bebouwing. In die situaties moet de samenhang van elk blok worden gewaarborgd. Toevoeging zijn ondergeschikt aan de hoofdstructuur van het blok.
2. Nieuwbouw mag in een eigentijdse bouwstijl plaatsvinden, mits er qua maatvoering, schaal en massa wordt aangesloten op de directe omgeving.
3. Als de stedenbouwkundige opzet hiertoe aanleiding geeft dan is de oriëntatie (dakrichting) van deze opzet richtinggevend.

MASSA EN VORM

4. Hoofdgebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm. Bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt vormgegeven.
5. Hoofdgebouwen worden afgedekt met een kap, tenzij een plat dak op basis van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt.
6. Nieuwbouw sluit qua maatvoering, schaal en massa aan op de directe omgeving.
7. Wijzigingen en/of uitbreidingen sluiten in maat, schaal en vormgeving aan op het bestaande gebouw.
8. Dakopbouwen mogen uitsluitend worden gerealiseerd in het achterdakvlak en hebben een sterk ondergeschikte omvang, waarbij de dakhelling is afgestemd op de dakhelling van het dakvlak waarin deze wordt geplaatst.

GEVELS

9. Gevels die goed zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte worden 'open' en representatief vormgegeven.
10. Bij wijzigingen en/of uitbreidingen worden de bestaande bouwstijl, gevelopbouw en ritmiek gerespecteerd.

MATERIAAL-, KLEURGEBRUIK EN DETAILERING

11. Bij wijzigingen en/of uitbreidingen worden materiaal-, kleurgebruik en detaillering afgestemd op het bestaande gebouw.
12. Bij nieuwbouw is het kleurgebruik in de omgeving het uitgangspunt en wordt een traditionele materialisering toegepast; baksteen, keramische pannen, deuren en kozijnen in hout (of op hout gelijkend materiaal) met diepe neggen.
13. Er worden rustige (onverzadigde) kleuren toegepast. Sterk met de omgeving contrasterende kleuren zijn niet toegestaan.

GROTERE (STEDENBOUWKUNDIG) VRIJSTAANDE BEBOUWING

In het deelgebied zijn een aantal op zichzelf staande grotere gebouwen aanwezig, die geen directe relatie met de omliggende omgeving hebben. Hierbij valt te denken aan het naastgelegen gebouw met een maatschappelijke functie. Door hun solitaire karakter fungeren zij vaak als een herkenningspunt binnen de stedenbouwkundige context. Om deze reden worden er in het geval van complete nieuwbouw (of uitgebreide renovatie) hogere eisen gesteld aan de architectuur. Het bouwplan zal dan worden getoetst aan de algemene criteria, zoals deze in hoofdstuk 4 zijn opgenomen. Voor kleinschalige wijzigingen en/of uitbreidingen zijn de gebiedsgerichte criteria van dit deelgebied van toepassing.